

Samrådsredogörelse Detaljplan för Kravatten 10 i stadsdelen Långbro, Dp 2018-09124

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Hur samrådet bedrivits.....	2
Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande.....	3
Statliga och regionala myndigheter och förbund	3
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar.....	3
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	4
Föreslagna förändringar.....	5

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra ytterligare en bostad i ett mindre flerbostadshus där gällande detaljplan endast medger två bostäder.

Planförslaget sändes ut på samråd 2020-02-25 – 2020-04-07. Under samrådet har 11 yttranden inkommit. Följande remissinstanser tillstyrker eller har inget att invända mot detaljplanen: Länsstyrelsen, Trafikförvaltningen, Trafikverket, Älvsjö stadsdelsförvaltning, Miljö- och hälsoskyddsnämnden, Stockholm Vatten och Avfall och Ellevio.

De inkomna synpunkterna under samrådet föranleder inga förändringar av planförslaget.

Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för ett mindre flerbostadshus om tre bostäder på fastigheten Kravatten 10.

Befintligt bostadshus på fastigheten Kravatten 10 är idag inrett med tre bostäder. Det har tidigare konstaterats att bygglov inte kan ges i efterhand då gällande detaljplan endast tillåter två bostäder per fastighet.

Planförslaget innebär att tre bostäder möjliggörs på fastigheten i form av ett mindre flerbostadshus. Inga övergripande utredningar avseende lämpligheten av en generell ökning av bostadsantalet per fastighet i området som helhet har utförts inom ramen för detta planarbete, varför detaljplanen gällande Kravatten 10 inte ger stöd för eventuella prejudikat eller stöd avseende en mer generell ökning av antalet bostäder per fastighet i området.

Planförslaget har utformats utifrån platsens befintliga bebyggelse och gällande detaljplan. Avsikten med planförslaget är därmed att befintligt bostadshus inom fastigheten kan vara kvar men förslaget möjliggör för inredning av fler bostäder inom byggnaden.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2020-02-25 - 2020-04-07. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, Fyrkanten, Fleminggatan 4 i Stockholm samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd publicerades i lokaltidningen Mitt i Söderort Liljeholmen tisdagen 25 februari 2020.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under samrådet. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Storstockholms Brandförsvär

Storstockholms brandförsvär (SSBF) har inte identifierat några riskkällor i närheten av planområdet som bedöms kunna medföra förhöjda risknivåer. SSBF påpekar behovet av att eventuell utrymning av byggnaden utreds och säkerställs. För mindre byggnader med fönsterutrymning upp till fem meter över mark är det tillåtet att hoppa medan det över fem meter krävs alternativ utrymningsväg såsom utvändig trappa eller räddningstjänstens stegutrustning. Ska räddningstjänstens utrustning nyttjas är det viktigt med framkomlighet och åtkomlighet för denna.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer framkomligheten för räddningstjänstens stegutrustning är god att möjligheten till utrymning därför också är god.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Trafikkontoret

Trafikkontoret påpekar att parkering även fortsättningsvis ska ske på fastighetsmark och att staden ser över utbredningen av den befintliga infarten så att den följer stadens riktlinjer. Inga ytterligare in- och utfarter är möjliga.

Stockholms stadsmuseum

Stadsmuseet har inga synpunkter på planförslaget men vill understryka vikten av att detaljplanen inte ger stöd för prejudikat gällande en generell ökning av bostäder per fastighet i området.

Stadsmuseet vill också påpeka att Långbro ännu inte är klassificerat i Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta varför det är viktigt att vara uppmärksam på att bebyggelsen kan ha kulturhistoriska värden.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet avstyrker detaljplanen och anser att detaljplanen riskerar att bli ett olyckligt prejudikat om inte stadsbyggnadskontoret tar fram tydliga riktlinjer för villastädernas framtida utveckling.

Skönhetsrådet anser att frågan är betydligt större än planarbetet för enbart Kravatten 10 och att det berör villastädernas framtida utveckling på ett strategiskt plan. Ett tillstyrkande av planen utan tydliga riktlinjer innebär en öppning för bostadsrättifiering av ett mycket stort antal villor i Stockholm. Skönhetsrådet anser att som i detaljplanen skriva att ärendet inte är prejudicerande då inga övergripande utredningar gjorts är att minimera stadens inflytande inom ett område där staden borde vara proaktiv.

Skönhetsrådet menar också att ett framtida utökande av antalet bostadslägenheter i villastäderna utan att planera för exempelvis transporter kan komma att innebära en kraftig påverkan på befintlig grönska. Aktuell tomt kan exempelvis komma att hårdgöras då inga bestämmelser för parkering finns utöver att de ska ordnas på fastigheten.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Parkering avses fortsatt ske på fastighetsmark. Inga ytterligare infarter föreslås i detaljplanen. Den fysiska utbredningen av den befintliga infarten är inte möjlig att reglera i detaljplan.

Stadsbyggnadskontoret har, på uppdrag av kommunfullmäktige, tagit fram ett förslag till Strategi för bevarande och varsam utveckling av Stockholms småhus- och villaområden. Enligt förslaget ska kulturhistoriskt värdefulla miljöer bevaras så långt möjligt och förtätning utredas med utgångspunkt i översiktsplanen. Stadsbyggnadsnämnden ska besluta i ärendet i september. Av den anledningen bedömer Stadsbyggnadskontoret att det inte finns någon risk att aktuell detaljplan blir ett prejudikat avseende ökning av bostäder per fastighet inom villastäderna.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Detaljplanen möjliggör ytterligare en bostad i ett mindre flerbostadshus där gällande detaljplan endast medger två bostäder. De synpunkter som har kommit rör framförallt huruvida detta innebär ett prejudikat för villastäderna i stort. Övriga synpunkter rör parkering och utrymning.

Stadsbyggnadskontoret har, på uppdrag av kommunfullmäktige, tagit fram ett förslag till Strategi för bevarande och varsam utveckling av Stockholms småhus- och villaområden. Enligt förslaget ska kulturhistoriskt värdefulla miljöer bevaras så långt möjligt och förtätning utredas med utgångspunkt i översiktsplanen. Stadsbyggnadsnämnden ska besluta i ärendet i september. Av den anledningen bedömer Stadsbyggnadskontoret att det inte finns någon risk att aktuell detaljplan blir ett prejudikat avseende ökning av bostäder per fastighet inom villastäderna.

Kontoret har sett över synpunkterna och bedömer att de inte föranleder några förändringar av planförslaget. Förslaget är en lämplig avvägning mellan motstående intressen och att fastigheten lämpar sig väl för den ytterligare bostad som föreslås tillåtas.

Föreslagna förändringar

De inkomna synpunkterna under samrådet föranleder inga förändringar av planförslaget.

Pia Ölvebro
planchef

Tony Andersson
stadsplanerare